

0.1. BAUWEISE

0.1.1. Offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. entfällt

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.1., 2.2.1

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen sind grundsätzlich unzulässig. Ausgenommen davon sind:

0.4.2. Einfriedungen für die Freisportanlagen:

Art und Ausführung: Holzzaun für eine Pferdekoppel
 Höhe des Zaunes: 1,00 m
 Sockel: unzulässig

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen und dem Hauptgebäude anzupassen.

Garagen und Nebengebäude an der Grundstücksgrenze dürfen mit maximal 9,00 m Außenmaß errichtet werden.

Dachneigung: 18° - 24°

Traufhöhe: Im Mittel nicht über 2,75 m, ab natürlicher Geländeoberfläche

Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1. (Haustyp II+D)

Dachform: Satteldach 32° - 38°, Satteldach mit Krüppelwalm erst zulässig ab einer Dachneigung von 35° wenn die Walmfläche max. 1/3 der Dachfläche beträgt.

Dachdeckung: Pfannen rot
 Dachgaupen: bis 1,40 m² Ansichtsfläche als stehende oder abgeschleppte Gaupe max. 2 Stück je Dachfläche im inneren Drittel der Dachfläche

Schleppgaupen sind erst zulässig ab einer Dachneigung von 38°. Grundsätzlich muß der Abstand der Dachgaupen untereinander und vom Ortgang mindestens 2,00 m betragen.

Dacheinschnitte: unzulässig (z.B. Dachterrassen, sonstige Einschnitte in der Dachhaut)
 Kniestock: nur konstruktiver Dachfuß zulässig bis 0,40 m, gemessen von OK

Rohdecke bis UK Pfette

Ortgang-Überstand: mindestens 0,30 m nicht über 0,50 m

Trauf-Überstand: mindestens 0,40 m nicht über 0,50 m

Sockelhöhe: max. 0,50 m (farblich nicht abgesetzt)

Traufseitige Wandhöhe: nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Seitenverhältnis: Breite : Länge = 1 : 1,3

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen maximal 0,50 m betragen

0.6.2. SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE

0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.2.1. (Reithalle, Stallungen und Wirtschaftsgebäude)

Dachform: Satteldach 32° - 38°

Dachdeckung: Pfannen rot

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Ortgang: Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,30 m

Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,50 m

Traufseitige Wandhöhe: nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.7

0.7

0.7

0.7

0.7.

0.8.

0.8.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7. BEPFLANZUNG

0.7.1. Private Grünflächen

Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen.

0.7.2. Zur Sicherung der Eingrünungsmaßnahmen der einzelnen Bauvorhaben sowie zur freien Landschaft ist mit dem Bauantrag ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen und mit dem Landratsamt, Abteilung Naturschutz vorher abzustimmen.

0.7.3. Artenwahlliste:

Zur Wahrung des heimischen Orts- und Landschaftsbildes werden folgende bodenständige Bäume und Gehölze empfohlen:

Bäume:		Gehölze:	
	Rotbuche		Hasel
	Stieleiche		Liguster
	Spitzahorn		Heckenkirsche
	Winterlinde		Kornelkirsche
	Sommerlinde		Vogelbeere
	Zitterpappel		Feldahorn
	Ulme		Traubenkirsche
	Birke		Schneeball
	Esche		Pfaffenhütchen
	Hainbuche		Wildrosen
	Schwarzerle		Obstgehölze
	Obstbäume		

0.7.4. Ausgleichsflächen

Als Ausgleichsflächen gemäß § 8 BNatschG wird auf Grundstück Fl. Nr. 2222 Gemarkung Ruderting eine Fläche von ca. 3 Hektar (Wiese, Koppelweide) festgelegt. Die Fläche liegt westlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet Petzersberg und endet am Grundstück Fl.St.Nr. 259 Gemarkung Ruderting.

0.8. IMMISSIONSSCHUTZ

0.8.1. Entfällt

0.9. WASSERWIRTSCHAFT

0.9.1. Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser in Baugebieten

Die Zunahme wasserundurchlässiger Bbauungs- und Verkehrsflächen ist eine der Ursachen, daß sich der Oberflächenabfluß auf Kosten der Grundwasserneubildung erhöht.

Die Versickerungsfähigkeit der Planungsfläche ist daher soweit wie möglich aufrecht zu erhalten (vgl. IM Bek. vom 27.03.1985, MABl. S. 279). Darüberhinaus sind Maßnahmen, die das Versickern von unverschmutztem Niederschlagswasser begünstigen auch zur Entlastung der bestehenden Kanalisation dringend nötig.

Erschließungs- und Wohnstraßen sollen daher bei geeignetem Untergrund mit einem versickerungsfähigen Grünstreifen versehen werden. Untergeordnete Verkehrsflächen wie Kraftfahrzeugstellplätze und Fuß- und Radwege sollen versickerungsfähig befestigt werden (z.B. mit Rasengittersteinen, rasenverfugtem Pflaster, Mineralbeton, Schotterrasen).

Von den Dach- und Hofflächen anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll weitestmöglich und schadlos versickert werden, wo der Untergrund versickerungsfähig ist. Wo Zweifel bestehen, ist die Versickerungsfähigkeit zu prüfen und nachzuweisen, z.B. durch Schürfgruben oder Rammkernbohrungen.

Auf den jeweiligen Bauparzellen sind ausreichend bemessene Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte) zu erstellen. Deren Bemessung ist auf die o.g. Auswertungen zur Versickerungsfähigkeit auszurichten. Als Gestaltungs- und Bemessungshilfe wird dazu das Arbeitsblatt A 138 der ATV empfohlen. Für den Fall der Überlastung der Versickerungsanlagen wird eine Entlastung in die öffentliche Kanalisation empfohlen.

0.10. ENERGIEVERSORGUNG

Die Hausanschlüsse erfolgen mit Erdkabel. Bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen.

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehören auch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, die Bezirksstelle Tiefenbach zu verständigen.

Die Kabeltrassen müssen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Zu Pflanzungen verweist die OBAG auf das von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen herausgegebene "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen".